

VILLA AMBROSIA VIENNE



**Intimité au fil
du Rhône**

VIENNE, ENTRE VILLE ET CAMPAGNE



L'ÉLOGE DE LA DOUCEUR DE VIVRE.

Située au cœur de la vallée du Rhône, à 30 minutes** de Lyon, Vienne possède un charme fou, entre patrimoine naturel et richesses archéologiques préservées.

Ville d'art et d'histoire, la petite Rome aux cinq collines se dévoile à travers des **vestiges gallo-romains** emblématiques comme le temple d'Auguste et de Livie, le **Théâtre Antique** ou encore l'imposante cathédrale Saint-Maurice, classée monument historique.

Au quotidien, cette ville aux allures de village invite à la flânerie et au **plaisir des sens**, avec ses nombreux **restaurants**, ses commerces de bouche et son célèbre **marché de produits locaux** qui font la renommée de cette cité gourmande. Côté culture, le festival **Jazz à Vienne** transforme chaque été la ville en scène à ciel ouvert, attirant des festivaliers et des artistes du monde entier.

Entre histoire, nature et activités variées, Vienne distille **un art de vivre** aux airs de dolce vita où coulent les jours heureux, **au rythme du Rhône**.



UN HAVRE DE PAIX DANS UN QUARTIER PRISÉ

Située au cœur du quartier de la Pyramide, **l'un des secteurs résidentiels les plus recherchés de Vienne**, la résidence Villa Ambrosia s'inscrit dans un environnement préservé et serein. Réputé pour son caractère élégant et son atmosphère résidentielle, ce quartier offre un cadre de vie privilégié, conjuguant calme et **proximité immédiate avec les services et les commodités de la ville**.

La résidence se compose d'un bâtiment à taille humaine de 16 logements, répartis sur quatre niveaux. Cette configuration volontairement confidentielle favorise **une ambiance feutrée** et un quotidien apaisé, en parfaite adéquation avec l'esprit du lieu.

L'architecture se distingue par une écriture sobre et contemporaine. Les lignes sont équilibrées, les volumes maîtrisés et les façades rythmées avec élégance. **Les ouvertures généreuses laissent largement entrer la lumière naturelle**, offrant des intérieurs lumineux, harmonieux et agréables à vivre.



CÔTÉ JARDIN

Les espaces extérieurs de Villa Ambrosia ont été pensés comme un prolongement naturel de l'architecture, dans **une approche paysagère soignée et harmonieuse**. Les cheminements piétons, les zones végétalisées et les aménagements extérieurs dessinent un cadre de vie agréable, propice à la détente.

Les circulations sont clairement organisées, **favorisant des déplacements doux et sécurisés**. Les stationnements de 29 places s'intègrent avec sobriété dans l'aménagement global, tandis que les accès piétons accompagnent les résidents dans une transition progressive entre l'espace public et l'intimité du lieu.



ESPACES DE VIE



Revêtements

Carrelage 60x60 cm
dans les pièces de vie
et parquet contrecollé
dans les chambres



Terrasses et balcons

Carrelage 60x60 cm



Porte palière

Isophonique
3 points A2P



Menuiseries

En PVC, teintes sombres
et chaudes
Baies vitrées des séjours
coulissantes



Chauffage

Pompe à chaleur
individuelle pour
chaque logement





VINCI Immobilier : la proximité, l'écoute & l'engagement font toute la différence

Faire toujours mieux pour votre bien, c'est d'abord bien vous comprendre. C'est gagner votre confiance chaque jour, avec des interlocuteurs dédiés et attentifs à vos besoins. C'est vous offrir des garanties claires sur la qualité et les délais. Bien vous comprendre, c'est aussi vous proposer une nouvelle vision de l'immobilier neuf : des logements ouverts sur leur résidence et des résidences ouvertes sur leur quartier. C'est évident, votre satisfaction est au cœur de notre engagement, pour que vous puissiez toujours compter sur nous. Tout simplement.

NOS 4 ENGAGEMENTS : DES LOGEMENTS CONFORTABLES & UNIQUES, DES RÉSIDENCES CONVIVIALES & VERTUEUSES

Faire toujours mieux pour votre confort

Nos logements sont imaginés en harmonie avec votre mode de vie. Espaces lumineux, matériaux de qualité, extérieurs généreux, isolation thermique et acoustique, optimisation des volumes... Chaque détail est pensé avec soin, chaque mètre carré valorisé et nos plans déjà meublés : une exigence de conception au service de votre confort d'été comme d'hiver. Pour longtemps.



Résidence MAJUSCULE, Annecy - Livrée en 2023

Faire toujours mieux pour un logement qui vous ressemble

Votre projet de vie est unique, votre logement aussi. C'est pourquoi nous concevons des espaces aux agencements personnalisables, pensés pour s'adapter à votre quotidien. Votre futur appartement ? Un peu de nous et surtout beaucoup de vous !

Faire toujours mieux pour créer du lien

Nos résidences sont pensées pour favoriser la vie collective et le lien social, au travers de lieux conçus pour se rencontrer et mieux vivre ensemble. Nos espaces ne sont jamais communs : ce sont de vrais activateurs de partage et de convivialité.

Faire toujours mieux pour demain

Un cadre de vie apaisant, des espaces où la nature reprend sa place, un habitat pensé pour consommer moins et vivre mieux. La responsabilité est au cœur de nos résidences : biodiversité, énergies renouvelables, et matériaux biosourcés ou mobilités douces... le respect n'aura jamais été aussi agréable à vivre.

L'ART AU PLUS PROCHE DE CHEZ VOUS



1 immeuble
1 œuvre

Co-fondateur et signataire de la charte « 1 immeuble, 1 œuvre », VINCI Immobilier met de l'art dans ses réalisations !

Cet engagement, réalisé sous le haut patronage du Ministère de la Culture, consiste à installer une œuvre d'art dans chaque immeuble d'habitation ou de bureaux, neuf ou rénové.

Qu'elle soit sculpture, peinture, lumière, vidéo ou autre, l'œuvre participe à l'amélioration de la qualité de vie des occupants ou des visiteurs et se laisse contempler par tous, sans distinction.

Tout en soutenant les artistes et la création contemporaine française, **VINCI Immobilier invite ainsi l'art dans le quotidien et dans la ville.**



Depuis 2016, VINCI Immobilier élue Marque préférée des Français

(*) Étude réalisée par OpinionWay du 13 au 14 décembre 2023 auprès d'un échantillon de 1 056 personnes représentatif de la population française dans la catégorie Promoteurs Immobiliers.

Acteur local régional et engagé

VINCI Immobilier compte parmi les intervenants économiques majeurs d'Auvergne Rhône-Alpes, avec des réalisations qui font référence.



SPHERE - Tassin-la-Demi-Lune - Livré en 2025

ENTRE VOUS & NOUS : UN LIEN DE CONFIANCE

Nous sommes là pour vous accompagner durant toute la durée et à chaque étape de votre acquisition.

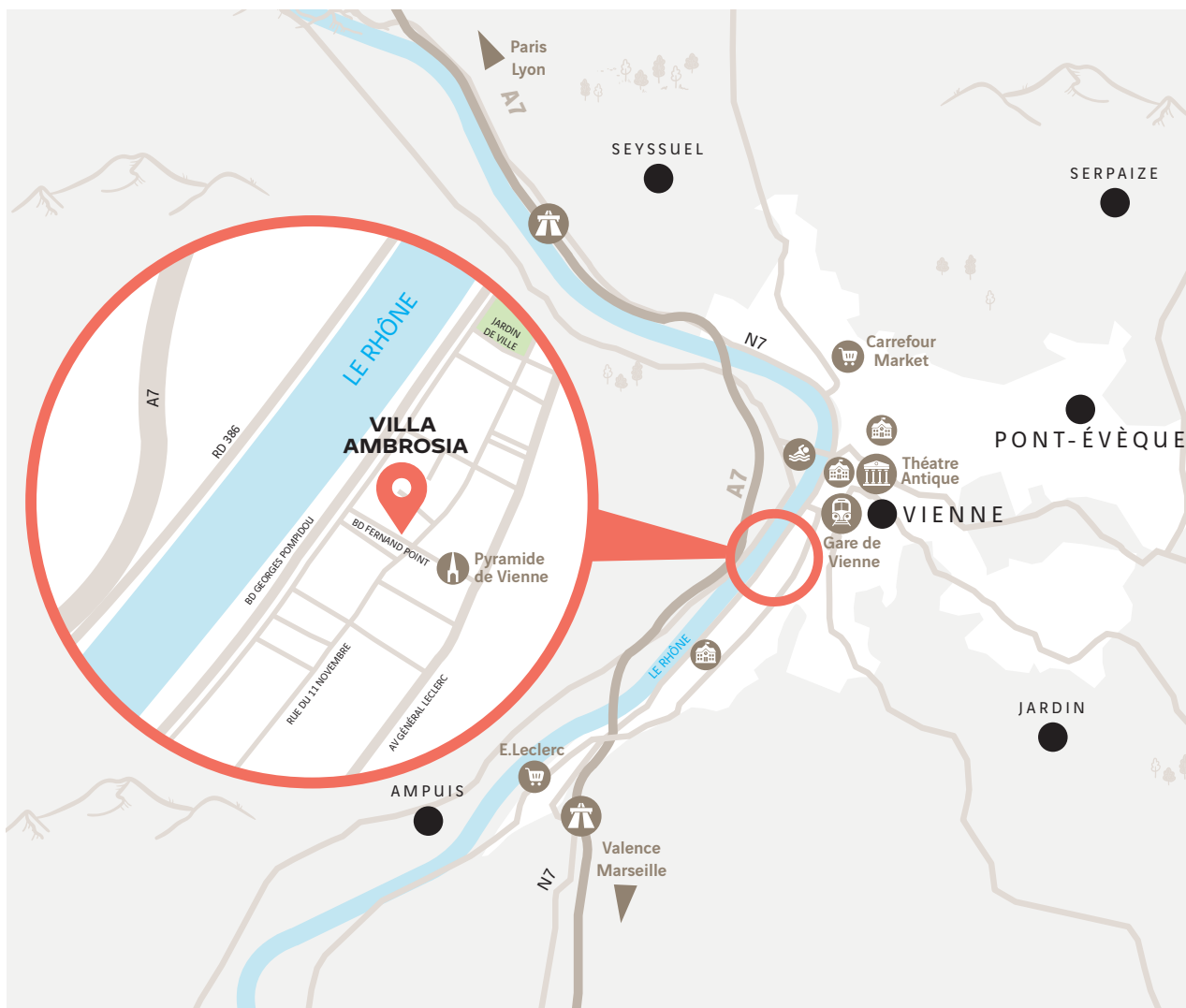


Votre espace personnel, au service de votre tranquillité

Avec votre espace personnel en ligne, vous suivez l'avancement de votre projet, en toute transparence. Accessible 24h/24, il centralise vos documents essentiels, vous permet de consulter l'état des travaux et même de personnaliser votre logement. Un outil conçu pour vous simplifier la vie, du premier jour jusqu'à la remise des clés.

Vos rendez-vous en 9 étapes

-  **Signature** de votre contrat de réservation
-  **Activation** de votre espace client en ligne
-  **Envoi** de votre projet au notaire
-  **Signature** de votre acte authentique vous êtes propriétaire !
-  **Personnalisation** de votre logement
-  **Choix** de votre ambiance
-  **Visite** de votre logement à l'achèvement des cloisons intérieures
-  **Visite** de pré-livraison
-  **Visite** de livraison et remise des clés de votre logement



- CENTRE-VILLE VIENNE**
 4 min à vélo
 5 min en voiture
 11 min en bus
 14 min à pied
- CENTRE COMMERCIAL**
 8 min en voiture
 17 min à vélo
- ARRÊT DE BUS**
 Ligne 2 et 3
 3 min à pied
- GARE / TER**
 Ligne 2 et 3
 3 min en voiture
 8 min en bus
 14 min à pied
- ÉCOLES ET COLLÈGES**
 1 min en voiture
 2 min à vélo
 5 min à pied
- ACCÈS A7 ET N7**
 6 min en voiture

Données Google Maps

04 80 14 74 80
www.vinci-immobilier.com

Votre confiance nous engage durablement

VINCI Immobilier Promotion (« VINCI Immobilier »), société par actions simplifiée au capital de 189 600 000 euros dont le siège social est 2313 boulevard de la Défense 92000 NANTERRE, immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de Nanterre sous le numéro 722 026 226. Les illustrations de résidence présentées ne sont pas contractuelles et sont une libre interprétation du projet élaboré par l'artiste. Certaines exigences techniques, financières, administratives ou réglementaires peuvent être imposées à VINCI Immobilier, notamment lors de l'instruction des autorisations de construire. Ces caractéristiques n'entrent donc pas dans le champ contractuel. Les plans et propositions d'aménagement sont figurés à titre d'exemple : les appartements sont vendus et livrés aménagés et meublés selon les conditions mentionnées dans le contrat de réservation. Document et illustrations non contractuels. Édition décembre 2025.

VINCI
 IMMOBILIER